

DAG

DAG

1

2

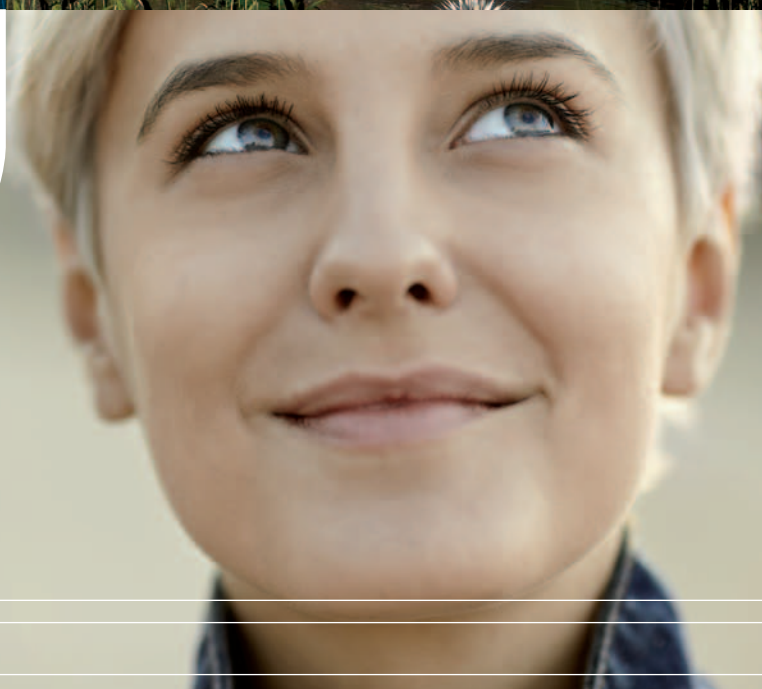
Huurafpraak

Woonplezier

**17 GEZINSWONINGEN  
IN DE ZUIDLANDEN  
BUURTSCHAP TECHUM**

**MorgenWonen<sup>®</sup>**

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels





# DE EERSTE ÉCHTE DUURZAME WONING

## DE NIEUWE STANDAARD

MorgenWonen is de nieuwe standaard van modern bouwen en wonen. De woningen worden in alle opzichten gebouwd met het oog op morgen: buitengewoon duurzaam en milieubewust.

Een andere unieke eigenschap: MorgenWonen betekent ook dat u er morgen zó in kunt trekken.

## COMPLEET COMFORT

Normaal moet er nog veel aan een nieuwe woning gebeuren voordat u er echt comfortabel in kunt wonen. Bij MorgenWonen is dat anders: Uw woning wordt zeer compleet opgeleverd. Inclusief stoffering en geschilderde muren. Het huis heeft een compleet ingerichte badkamer en keuken met luxe apparatuur. Vandaag de sleutel, morgen wonen.

DAG

1

Bezichtiging

DAG

2

Housewarming

Lage  
maandlasten  
en minder  
onderhoud



# WONEN IN DE ZUIDLANDEN IN TECHUM

## WONEN IN DE ZUIDLANDEN

De Zuidlanden is een geheel nieuw stadsdeel met allerlei voorzieningen. De opzet van het gebied is uniek. Er is gekozen voor behoud van de cultuurhistorische aspecten, zoals de archeologische vindplaatsen, de monumentale boerderijen en de afgegraven terp.

De Zuidlanden is bovendien bijzonder door het concept van de buurtschappen, waarvan Techum de eerste is. De typische kenmerken van Friese dorpen maken het gebied zeer aantrekkelijk. Bovendien is er veel aandacht besteed aan duurzaam bouwen en wonen.

In de Zuidlanden zijn al veel voorzieningen en die worden in de toekomst alleen nog maar uitgebreid. Een greep uit de levendigheid: In de Brede School zijn drie scholen, kinderopvang en een peuterspeelzaal gehuisvest. Er is een evenemententerrein met periodiek een drive-in bioscoop. De Terp van Techum is een archeologisch monument, waar van het middengebied is ingericht als natuurspeelplaats voor kinderen. Ook wordt een deel van de terp ingericht als 'plukweide'. Verder is er in De Zuidlanden een stadstuinderij, een snackbar en komt er in 2015 een supermarkt en een zorgcentrum.

## ALLES IN DE BUURT

Om ook van alle voorzieningen buiten De Zuidlanden te kunnen genieten is bij de ontwikkeling van De Zuidlanden extra aandacht geschonken aan bereikbaarheid. Per auto, per fiets, wandelend maar ook per openbaar vervoer en zelfs per boot.

Arriva verzorgt het openbaar vervoer van en naar Goutum. De wijk is aangesloten op het net van de stadsdienst in Leeuwarden. Iedere 30 minuten rijdt de bus langs de wijk. Vervolgens bent u in 15 minuten in het centrum van de stad.

Leeuwarden heeft goede voorzieningen voor wat betreft het openbaar vervoer. Over enkele jaren kunt u zelfs vlakbij, in de Werpsterhoek, vanaf het nieuwe NS-station per trein rechtstreeks naar Zwolle, Groningen, de Randstad en natuurlijk naar Leeuwarden zelf! Er is gestart met de onderdoorgangen bij het spoor en is men druk bezig met de voorbereidingen van het station.





● KAVEL ● BOUWNUMMER

Bouwnummers 2, 12 en 16 zijn dwarskappers.  
De lichte kant van het dak is bedekt met zonnepanelen.



## LIGGING EN SITUATIE DE ZUIDLANDEN - TECHUM

De Zuidlanden is een bijzonder nieuw stadsdeel dat qua architectuur sterke gelijkenissen vertoont met een verzameling Friese dorpen. Ook het landschap in en rondom de buurtschappen ademt het dorpse leven. Wonen in De Zuidlanden is dan ook heerlijk genieten van het buitenleven op een steenworp afstand van de binnenstad van Leeuwarden. U bent van harte welkom in de nieuwe buorren van Leeuwarden!

## MorgenWonergie®

**Bewuster en zuiniger met energie kan bijna niet!**

Uw woning is compleet gebouwd op een milieubewuste en zuinige omgang met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat.

Het dak is aan de meest zuidelijke kant bekleed met zonnepanelen waarmee u uw eigen duurzame energie opwekt. De door CO<sup>2</sup> sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht er moet worden aan- en afgevoerd.

Door dit slimme systeem gaat er geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. Uw WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in uw woning.

Zo is er minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

De energiemonitor informeert u continu over de hoeveelheid energie die u verbruikt én opwekt. 24 uur per dag zicht op uw persoonlijke energiestatus! Dankzij deze maatregelen hoeft een gezin met 1 kind (jonger dan 12 jaar), dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten te hebben. MorgenWonergie®: vandaag genieten, morgen besparen!



| DAG      | DAG      |
|----------|----------|
| 1        | 2        |
| Genieten | Besparen |



# 17 EIGENTIJDSE GEZINSWONINGEN

## FRAAIE UITSTRALING IN EEN PRACHTIGE OMGEVING

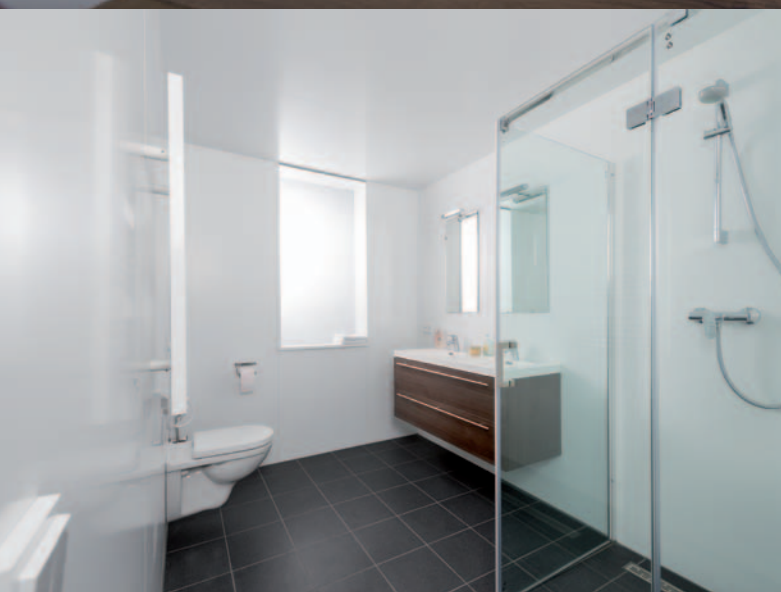
De woningen hebben een karaktervolle architectuur. De gevel heeft in het metselwerk een vlak verticaal gemetselde stenen, en in elke rij woningen heeft één woning een lichte kleur gevel. Het geheel zorgt voor een luxe en tegelijkertijd speelse uitstraling.

De zolder is uitermate geschikt als volwaardige slaapkamer, werkkamer, logeer- of hobbykamer. De woningen staan op royale kavels, met een grootte die varieert van 132 tot 155 vierkante meter. Achterin de tuin beschikt u over een praktische houten tuinberging voor de fietsen, uw gereedschappen en/ of uw tuinspullen.

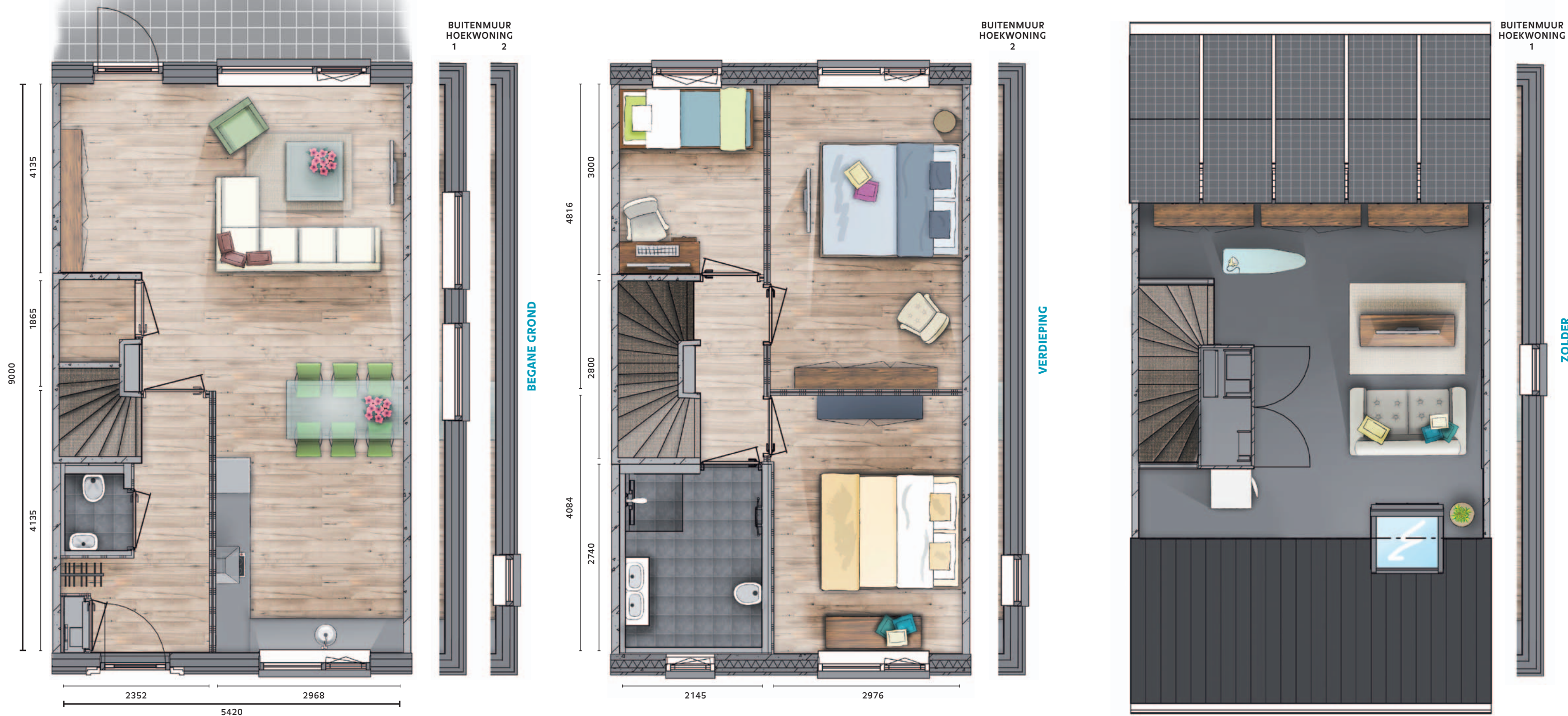
Aan alles is merkbaar dat het hier gaat om woningen van topkwaliteit. De klassieke handvorm gevelstenen versterken de uitstraling van ambachtelijke bouwkwiteit. De woningen zijn voorzien van onderhoudsarme kunststof draai-kiepramen. Nabij de woningen bevindt zich een ruime parkeergelegenheid.

*De woningen van MorgenWonen zijn zo compleet bij oplevering, dat u meteen uw eigen spullen kunt verhuizen.*

- **LUXE KEUKENOPSTELLING MET A-MERK VAATWASSER, COMBIMAGNETRON, KOEL-VRIESCOMBINATIE, INDUCTIEKOOKPLAAT EN RVS AFZUIGKAP.**
- **ROYALE BADKAMER MET WANDCLOSET, DOUCHE, DUBBEL WASTAFELMEUBEL EN DESIGNRADIATOR**
- **VLOER- EN WANDAFWERKING OP DE BEGANE GROND EN DE EERSTE VERDIEPING**
- **KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DRAAI-KIEP RAMEN**
- **ZONNETERRAS**
- **VLOER- EN WANDAFWERKING**
- **ONDERHOUDSARME GEVELS EN DAK**







## ALLE RUIMTE VOOR UW WOONIDEËN

De tussenwoningen en de eindwoningen hebben dezelfde indeling.

Het gebruiksoppervlakte van de tussenwoningen en hoekwoningen is 125m<sup>2</sup>. Elke woning heeft een berging van 6m<sup>2</sup>.

Een ruime entreehal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer / keuken. De keuken is voorzien van luxe energielabel A inbouwapparatuur en is gericht op de straat; vanuit de woonkamer kijkt u uit op uw royale achtertuin. Door de ligging profiteert u optimaal van het zonneterras dat al kant-en-klaar voor u is aangelegd.

Op de eerste verdieping heeft u drie ruime slaapkamers. Net als op de begane grond geniet u hier van behaaglijke vloerverwarming. De grootste slaapkamer kijkt uit op uw achtertuin. De ruime badkamer wordt compleet opgeleverd met luxe Villeroy & Boch sanitair, een fraaie designradiator en mooi tegelwerk van Mosa.

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met dakkapel. Hier biedt de woning alle ruimte voor een extra slaapkamer, werkkamer, logeer- of hobbykamer.

# MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

De eerste woningen kunnen begin  
oktober 2014 in gebruik worden genomen.  
Deze woningen zijn enorm gewild!  
Heeft u interesse? Schrijf u dan meteen in bij:

## THOMA MAKELAARS RIJSSEN

0548 – 54 00 45 | [www.thoma.nl](http://www.thoma.nl)

## HOEKSTRA MAKELAARDIJ LEEUWARDEN

0582 - 33 73 33 | [www.makelaardijhoekstra.nl](http://www.makelaardijhoekstra.nl)

**KIJK VANDAAG OP MORGENWONEN.NL**

een **VolkerWessels**  initiatief